

Fuldataal

Einfamilienhaus in Südlage mit Garage und Carport

Número de propiedad: 26099013



**PRECIO DE COMPRA: 384.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 796 m²**

Número de propiedad: 26099013 - 34233 FuldataI

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata1

De un vistazo

Número de propiedad	26099013
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	384.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldatal

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.06.2033	Demanda de energía final	132.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldatal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldatal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldatal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldatal

La propiedad



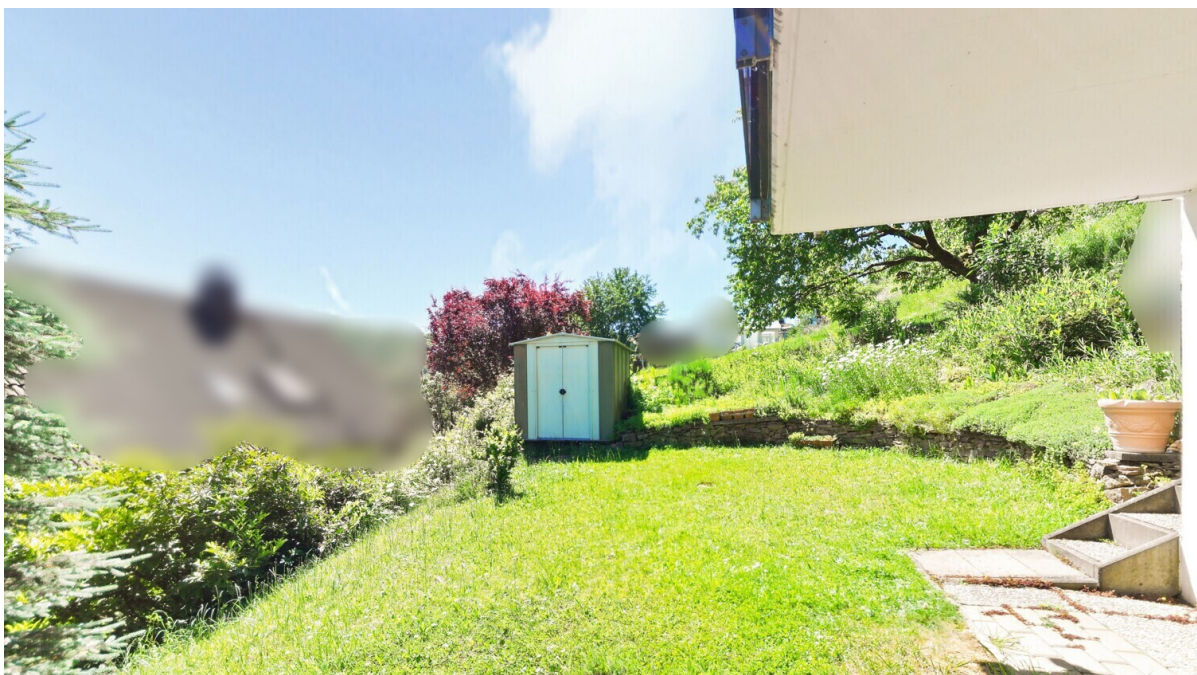
Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldataal

La propiedad



Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

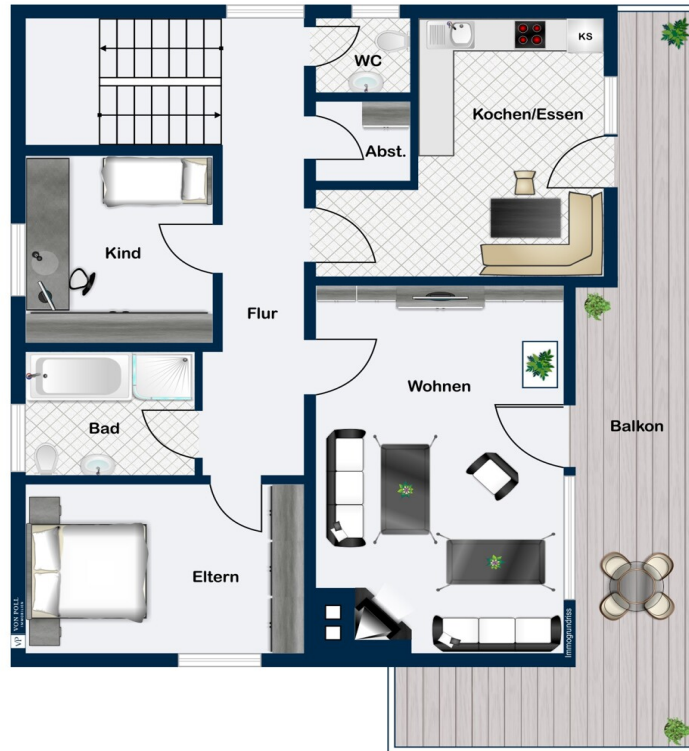
La propiedad

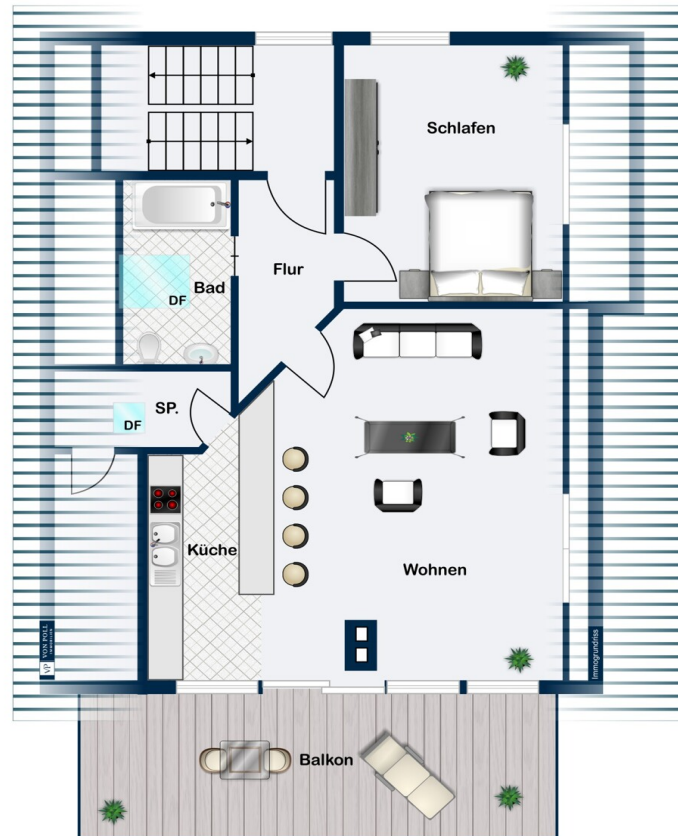


Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata1

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern bietet auf ca. 146 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 796 m² viel Platz für Familien, Paare oder mehrere Generationen. Die 1993 in Mischbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Hanglage und einen schönen Blick ins Grüne.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon, eine Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über weitere Wohnräume und eine zusätzliche Einbauküche, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer zur Verfügung – ideal für größere Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Im Untergeschoss ergänzen ein Gästezimmer mit Gartenzugang, Hobbyräume sowie praktische Nebenflächen das Raumangebot. Garage und Carport bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Der gepflegte Garten mit Rasenfläche, altem Baumbestand und sonniger Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Öl-Heizung. Regelmäßige Modernisierungen, zuletzt die Erneuerung der Fußböden im Jahr 2021, sorgen für einen guten Gesamtzustand.

Mit Balkon, Terrasse, Garage, Carport und der familienfreundlichen Lage bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung.

Besonders attraktiv ist das direkt angrenzende Baugrundstück mit einer Größe von ca. 635 m², das ebenfalls zum Verkauf steht und optional erworben werden kann. Diese seltene Gelegenheit eröffnet zusätzliche Perspektiven – sei es für eine Grundstückserweiterung, die Realisierung eines Neubaufvorhabens oder als langfristige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses vielseitigen Hauses.

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata1

Detalles de los servicios

- **Einfamilienhaus in Mischbauweise**
- **Satteldach**
- **2 Wohneinheiten**
- **EG Wohnung 98 qm:**
- **Wohnzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Wannenbad**
- **Balkon**
- **DG Wohnung 54 qm:**
- **offene Wohnküche**
- **1 Schlafzimmer**
- **Büroecke**
- **Balkon**
- **Wannenbad**
- **Keller:**
- **Gästezimmer**
- **Waschzimmer**
- **Abstellraum**
- **Garten**
- **Carport**
- **Garage**
- **Laminat**
- **Fliesen**
- **Es wird angestrebt das bestehende Mietverhältnis der Dachgeschosswohnung im Zuge des Kaufs zu übernehmen.**
- **Optional erwerbbares, direkt angrenzendes Baugrundstück mit ca. 635 m² Fläche, ideal zur Grundstückserweiterung, Bebauung oder als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.**

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata1

Todo sobre la ubicación

Fuldata1 präsentiert sich als idyllische und familienfreundliche Gemeinde unmittelbar nördlich von Kassel, die durch ihre ruhige, dörfliche Wohnstruktur und die Nähe zum urbanen Zentrum besticht. Die exzellente Infrastruktur, geprägt von einer verlässlichen Anbindung an den Arbeitsmarkt Kassels sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, schafft ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Leben zwischen beruflicher Dynamik und privater Geborgenheit. Die vergleichsweise moderaten Immobilienpreise und die niedrige Kriminalitätsrate unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnortes für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

In Fuldata1 finden Familien ein harmonisches Umfeld, das geprägt ist von einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in naturnaher Umgebung. Die dörfliche Atmosphäre lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein und bietet zugleich Raum für individuelle Entfaltung. Die Nähe zu Kassel ermöglicht es, die Vorzüge einer Großstadt mit den Vorzügen eines ruhigen Vororts zu verbinden – ein Lebensraum, der Geborgenheit und Perspektive zugleich schenkt.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in der Umgebung ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Von der Gesamtschule Fuldata1 bis hin zu mehreren Kindergärten und Grundschulen sind alle wichtigen Bildungstätten innerhalb von etwa 30 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar, etwa vom nahegelegenen Busbahnhof Mitte, der nur vier Minuten entfernt liegt. Für die gesundheitliche Versorgung stehen Apotheken und Ärzte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung vertrauen können. Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Sportanlagen, Spielplätze und das nahegelegene Waldschwimmbad Ihringshausen bereichert, die alle in einem angenehmen Spaziergang von wenigen Minuten erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Cafés und Restaurants wie das Bistro Fuldablick, das nur vier Minuten zu Fuß entfernt liegt, und lädt zu geselligen Stunden mit der Familie ein.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Fuldata1 eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich Ruhe, Gemeinschaft und eine durchdachte Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können – ein perfektes Umfeld für die Zukunft Ihrer Familie.

Número de propiedad: 26099013 - 34233 Fuldata1

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com